

# Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 13.01.2021

<b>Nummer</b> GR 02/2021	<b>Verfasser</b> Herr Tisch	<b>Az. des Betreffs</b> 022.30	<b>Vorgänge</b> TUPV 04.12.2018 TUPV 12.01.2021
-----------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------------------------

---

**TOP-Nr.: 4.**

**BETREFF**

**Waldschule Mensa und 3. Grundschulzug - Raumprogramm**

---

**HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN**

Planungsmittel sind im Entwurf zum HH-Plan 2021 vorgesehen. Mittel zur Umsetzung sind in den Folgejahren entsprechend bereitzustellen.

---

**HINZUZIEHUNG EXTERNER**

./.

---

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Gemeinderat beschließt für die räumliche Ergänzung der baulichen Anlagen der Waldschule / Sambugaschule mit einer Mensa, ergänzenden Räumen und Räumen für einen 3. Grundschulzug,

1. das vorgelegte Raumprogramm als Grundlage für die weitere Planung,
2. die Beauftragung der Verwaltung mit der Einleitung der weiteren Schritte zur Entwicklung der Baumaßnahme und
3. die Beauftragung der Verwaltung mit der Einholung eines Gutachtens zu einer Prognose der Entwicklung der künftigen Schülerzahlen in Walldorf als ergänzende Grundlage.



---

## SACHVERHALT

Die Einrichtung einer Mensa an der Waldschule wurde schon mehrfach in den Gremien thematisiert. Die Waldschule hatte am 12. Juni 2018 einen „Antrag zum Bau einer Mensa an der Waldschule Walldorf“ gestellt. Zuvor konnte im Rahmen einer Begehung der Waldschule durch den AK Schulentwicklung im Sommer 2018 Vertreter des Gemeinderates in diesem Gremium, einen aktuellen Eindruck von der räumlichen und sächlichen Ausstattung des Ganztagesbereiches und der Mensasituation an der Waldschule gewinnen. In der Sitzung des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr vom TUPV 04.12.2018 hatte sich das Gremium mit dem Antrag der Schule auseinandergesetzt und der Verwaltung den Auftrag erteilt, die Grundlagen für die Entwicklung der künftigen Baumaßnahme mit den Schulen konkreter zu erarbeiten und abzustimmen.

In der Projektvorbereitung ist es wichtig, mit den Schulen die Projektbestandteile präzise zu klären. Die Komplexität der Ergänzung des „Campus“ der Waldschule wird im Antrag der Schule richtigerweise erwähnt. Auf Basis eines Auftrages zur Klärung der Planungsgrundlage mussten weitere intensive Gesprächsrunden mit den Beteiligten an der Waldschule geführt werden, um die Planungsbasis zu konkretisieren. Wichtiger Faktor war auch die im Antrag angesprochene Zukunftsplanung für die Entwicklung der Waldschule und der Sambugaschule. Neben dem Bedarf für Räumlichkeiten zur Essensversorgung waren im Antrag auch weitere Räume angesprochen worden, welche ebenfalls das Raumprogramm der Waldschule ergänzen sollen. Im Zuge der Überlegungen kam auch die Sambugaschule an den „Campus“ der Waldschule hinzu, die mittlerweile auch Erfahrungen im Betrieb sammeln konnte, welche auch zu Überlegungen für die baulichen Ergänzungen geführt haben. Daher waren bezogen auf eine klare Planungsgrundlage die Anforderung zu präzisieren. Aus den aufgezeigten und gewünschten Anforderungen sollte ein Raumprogramm für die baulichen Notwendigkeiten formuliert werden.

### **Bisherige Projektentwicklung:**

Seit der Antragstellung wurden mehrere Gespräche mit den Schulen geführt und intensive Abstimmungen mit den Beteiligten vorgenommen. Die wichtigsten „Schritte“ mit der jeweiligen Entwicklung sollen hier benannt werden.

- Gespräch mit der Schulleitung Waldschule 06. Februar 2019:

Bei diesem Termin an der Waldschule mit Schulleitung und Leitung KB wurde die Anforderungen aus dem Antrag der Waldschule im Anschluss an die Beratungen im TUPV vom 04.12.2020 besprochen, um aus den Anforderungen ein Raumprogramm entwickeln zu können. Dabei wurden Vorstellungen der Schule formuliert und auch eine planerische Vorstellung der Schule für eine Anbau Mensa und ergänzenden Räume für die Ganztagesbetreuung übermittelt. Auf Basis des Gespräches sollten diese Inhalte vom Stadtbauamt in ein Raumprogramm übersetzt werden. Seit der Antragstellung erfolgte ergänzend aber auch eine intensive bauliche Tätigkeit an der Waldschule.

- Technische Sanierung der Pavillons 2019/ 2020, Umzug Sambugaschule:

Die technische Sanierung der Pavillons der Waldschule mit der Erneuerung der Trinkwasserleitungen, der grundständigen Sanierung der WC-Anlagen und der Neuinstallation Heizungsverteilung wurde als große investive Maßnahme an der Waldschule in den letzten beiden Jahren realisiert. Im Zuge der technischen Sanierung wurde auch der Umbau für die und der Umzug der Sambugaschule umgesetzt. Nachdem die Entscheidung zur Verlagerung der Sambugaschule gefallen war, wurden die Umbauten in Pavillons 1 und 2 und im Hauptgebäude für das Rektorat in die Planung mit aufgenommen und ab März 2019 umgesetzt. Der Umzug der Sambugaschule konnte in den Sommerferien 2019 stattfinden, sodass die Schule ihren Unterrichtsbetrieb zum Schuljahr 2019/20 auf dem Campus der Waldschule aufnehmen konnte. Die technische Sanierung der Pavillons liefen bis April 2020 und konnte für den Bereich der Pavillons abgeschlossen werden. Nach dem Umzug konnte die Sambugaschule erste Erfahrungen am Standort Waldschule sammeln.

- AK Schulentwicklung 10.04.2019:

Im AK Schulentwicklung im April 2019 wurde der Sachstand zu den Baumaßnahmen und Überlegungen zum Raumprogramm Erweiterung Mensa an der Waldschule im Sinne einer ersten Raumprogrammsskizze vorgestellt. Hierbei hatte sich zunächst ein Gesamtraumprogramm von 960 m<sup>2</sup> ergeben, dabei waren 692 m<sup>2</sup> als Nutzräume in Neubauten vorgesehen gewesen. Wobei jedoch die zusätzlichen Raumanforderungen der Schule in dieser Aufstellung noch nicht abgebildet waren. Hierzu waren für das Raumprogramm Mensa 433 m<sup>2</sup>, für die Ergänzung Betreuung 324 m<sup>2</sup> und für den 3. Zug Grundschule 203 m<sup>2</sup> aufgelistet gewesen. Diese ersten Grundzüge des weiterentwickelten Programms wurde der Schulleitung Waldschule zugesandt und bei einem Termin mit dem Schulleiter besprochen.

- Gespräch mit dem Schulleiter 04. Juni 2019:

In einem Gespräch im Juni 2019 im Rathaus wurde seitens der Schule Rückmeldung zum übersandten Raumprogramm gegeben. Dabei wurde deutlich, dass zu den aufgeführten Flächen ergänzende Räumlichkeiten für die Schulen zu berücksichtigen wären. Nach der Prüfung durch die Schule hatte es sich auch gezeigt, dass die anfangs gesehene Unterbringung eines dritten Grundschulzuges teilweise im Bestand des Werkpavillons baulich und funktional schwierig umsetzbar wäre. Daher hatte sich die Waldschule dafür ausgesprochen, eher die Räume für den Ganztagesbetrieb möglichst im Bestand unterzubringen und den dritten Grundschulzug, im Sinne eines ergänzenden Pavillons in einem Neubauteil unterzubringen. Diese räumlich veränderten Anforderungen bieten auch die Möglichkeit, diese Funktionen nicht zwingend im Bereich des Hauptgebäudes/ Werkpavillons unterzubringen und somit das Neubauprogramm räumlich zu entzerren. Diese Überlegung wurde seitens des Stadtbauamtes als nachvollziehbar und schlüssig mitgetragen.

- Gespräch mit dem Schulleitungen 09. Dezember 2019:

Das ergänzte und überarbeitete Raumprogramm mit deutlich vergrößerten Flächen mit den Anforderungen Mensa, dem ergänzenden Raumbedarf und den Räumen für eine dreizügige Grundschule wurde hier mit den Schulleitungen bei einem Termin im Rathaus durchgesprochen. Hierbei wurden die Vorstellungen nochmals präzisiert und ergänzende Hinweise zu den Erfordernissen übermittelt. Hier konnte auch die Leitung der Sambugaschule mit den ersten Erfahrungen auf dem Gelände der Waldschule eingebunden werden und ergänzende Hinweise zur Aufnahme in das Raumprogramm geäußert werden. Daher wurden diese ergänzenden Fragestellungen in ein ergänztes Raumprogramm überführt.

Nach der Zusammenstellung des Raumprogramms auf Basis der genannten Bereiche der Waldschule und der Sambugaschule wurde dieses beiden Schulen hinsichtlich einer nochmaligen Überprüfung zugesandt. Das Raumprogramm für die Neubauteile war auf **1.567 m<sup>2</sup>** Nutzfläche angewachsen. Da es sich auch nicht ganz einfach gestaltet, ein so großes Programm verträglich am Ensemble der Waldschule unterzubringen, sollte nach Möglichkeit das Programm für die Neubauteile etwas reduziert werden.

Daher sollten nochmals überlegt werden, welche Funktionen auch im baulichen Bestand der Waldschule abgebildet werden können. Dabei sollte seitens der Schulen auch geprüft werden, ob es auch möglich wäre, Funktionen über Mehrfachnutzungen entsprechend zu berücksichtigen. Daher wurde diese Aufgabe im Juni 2020 an die Schulleitungen der Sambugaschule und der Waldschule adressiert. Die Schulen haben sich daher nochmals intensiv mit den erforderlichen Räumlichkeiten und deren Unterbringung auch im baulichen Bestand auseinandergesetzt.

- Abstimmungsgespräch mit den Schulleitungen am 17.07.2020:

Bei dieser Abstimmung der baulichen Notwendigkeiten mit den Schulleitungen der Waldschule, der Sambugaschule und der Kommunalen Betreuung an der Waldschule wurden die Überlegungen der Schule und der Ganztagesbetreuung rückgemeldet. Dabei haben die Leitungen eine Belegung der Gesamträumlichkeiten der Waldschule durchdacht und eine künftige Gesamtbelegung für den Bestand vorgenommen. Dabei sind auch verschiedene Umbaumaßnahmen mit angedacht, die den Bestand nach der Umsetzung der Neubauten entsprechend für die angedachten Neubelegungen nutzbar machen. Mit den Umbauten lassen sich teilweise ergänzende Funktionen im Bestand unterbringen und abbilden. Dabei wurden alle Räume der Waldschule insgesamt mit ihrer derzeitigen und künftigen Belegung durchgegangen und die Anforderungen für den Neubaubereich besprochen. Im Nachgang hatte sich Frau Fiedler, im Sinne der Sambugaschule nochmals per Mail gemeldet, um insbesondere die Anforderungen der Sambugaschule ergänzend klarstellend aufzuzeigen und ihre spezifische Situation zu verdeutlichen.

Insgesamt wurde nun aus den Anforderungen und Gesprächen die Bestandsbelegungen übernommen und das Raumprogramm für die Neubauteile noch mal überarbeitet. Dabei wurde versucht die Anregungen und Anforderungen entsprechend zu übersetzen.

### **Raumprogramm und Raumbellegung:**

In den ersten Gesprächen 2019 war die Überlegung die Räume für den Ganztagesbetrieb bzw. für die kommunale Betreuung in einem Anbau an den Werkpavillon vorzusehen. Für die Unterbringung des dritten Zuges der Waldschule war gedacht, die Räumlichkeiten im Bestand des Werkpavillons unterzubringen. Dies hat sich bei der weiteren Betrachtung im Zuge der Entwicklung jedoch verändert dargestellt. Die Unterbringung des dritten Zuges im Werkpavillon, insbesondere auch im Hinblick der Integration der Sambugaschule hat sich dabei als nicht abschließend schlüssig gezeigt. Über die Überprüfung der Raumbellegung haben sich ebenfalls neue Sachverhalte ergeben, die es auch ermöglicht haben, die Raumanforderungen etwas zu reduzieren. Daher wurden nun auf Basis der Rückmeldung der Schule die Funktionsverteilung im Bestand und für die Neubau-Bauteile Mensa und ergänzende Räume und den zusätzlichen Grundschul-Pavillon aufgelistet und die erforderlichen Maßnahmen erfasst.

### **A. Raumbelagungen und Umbauten im baulichen Bestand:**

Über die von den Schulen vorgenommene künftige Neuaufteilung der Nutzungen werden auch teilweise ergänzende Maßnahmen in den Bestandsgebäuden erforderlich. Die Funktionen aus der Planung der Schulen wurden in eine Raumliste der Belegungsplanung übernommen.

#### **- Pavillon 1- 4:**

Die Nutzung der Pavillons findet im Wesentlichen wie bisher statt, so dass bis auf ein paar organisatorische Änderungen nahezu keine baulichen Maßnahmen erforderlich sein werden. Die Funktion des Pausen-Kiosks soll aus dem Pavillon 4 in ein funktional zugeschnittenes, eigenständiges kleines Bauteil bzw. einen Container ausgelagert werden.

#### **- Hauptgebäude:**

Bei der Neubelegung soll insbesondere in 2.OG eine Vergrößerung des Musiksaales vorgenommen werden. Im 1.OG soll der ehemalige Biologieraum in ein Klassenzimmer rückgebaut werden und ggf. im ehemaligen Vorbereitungsraum kleinere Umbauten erfolgen. In diesem Geschoss würde auch ein Aufenthaltsbereich für alle Beschäftigten abgebildet. Im Erdgeschoss sollen im Bereich der Besprechungszimmer Umbauten erfolgen. Dabei soll entweder die Schulsozialarbeit ausgelagert, oder zusätzlichen Besprechungsräume neu gebaut werden. Hier ist davon auszugehen, dass eher die Schulsozialarbeit in den Bereich der ergänzenden Räumlichkeiten ausgelagert werden sollte. Die Sambugaschule hatte noch ergänzend eine Abgrenzung der Aula zum Zugangsbereich der Schule vorgeschlagen.

#### **- Werkpavillon:**

Im Erdgeschoss des Werkpavillons soll die Ganztagsbetreuung untergebracht werden. Hierzu werden verschiedene Funktionen umgelagert und neu verteilt. Dies erlaubt es auch den Ganztagesbetrieb mit der kommunalen Betreuung für den Ganztagsbetrieb relativ nah am neu zu errichtenden Anbau für die Mensa unterzubringen und so funktional einen guten Zusammenhang zu schaffen.

Hier sind durch den Umzug des BK-Raums verschieden kleinere Umbaumaßnahmen durchzuführen. Die Nutzungen der Bücherei und des Bewegungsraumes werden weiterhin erhalten. Der Musikraum wird zum Raum für Werkrealschüler im Sinne Lernzeit-Zimmer und AGs als ruhiger Raum. An diese Raumspanne anschließend sollte auch möglichst unmittelbar der aktive Aufenthaltsbereich für die Werkrealschüler als neue Raumeinheit angesiedelt werden.

Im Untergeschoss des Werkpavillons werden die Technikunterrichtsräume weiterhin in dieser Funktion genutzt. In den ehemaligen Mensabereich wird der Raum für die Bildende Kunst verlagert. Die weiteren Essensbereiche werden als sehr multifunktionale Räume mit AGs, Lesepatzen, Lernzeiten und weitere schulische Nutzungen belegt. Durch die vorhandene mobile Trennwand in diesem Bereich zwischen künftigen BK-Raum und Multifunktionsraum lässt sich hier ein größerer Raum zusammenschalten, der auch für größere Konferenzen genutzt werden kann.

Teile der Umbauten im baulichen Bestand können in der nächsten Zeit schon geplant und umgesetzt werden. Die Umbauten im Werkpavillon wäre nach der Erstellung des Neubauteils Mensa und ergänzende Räume umzusetzen. Diese baulichen Umsetzungen der Maßnahme und Veränderungen sind jedoch im Einzelnen noch planerisch entsprechend zu prüfen.

## **B. Neubau-Bauteil „Mensa- Anbau und ergänzende Räume“:**

In diesem Bauteil werden die Räume für die Mensa, ergänzende Räume für die Waldschule und die Sambugaschule und sonstige ergänzende Räume für die Gesamtanlage abgebildet. Dabei ist vorgesehen dieses Bauteil ggf. mehrgeschossig zu entwickeln und an den Verbindungsbereich Hauptgebäude / Werkpavillon in Richtung Nordosten anzubauen, um hier an zentraler Stelle eine gute Verknüpfung der ergänzenden Funktionen mit dem Bestand zu erreichen. Im Rahmen dieses Anbaus soll auch der Aufzug für das Hauptgebäude mit eingeplant werden, um die Barrierefreiheit für das Hauptgebäude herzustellen. Das Programm für dieses Bauteil ist in drei Bereiche gegliedert.

### **B.1. Mensa und Essensversorgung:**

Die Bestandssituation der Mensa an der Waldschule und die Größenordnung für die neue Mensa wurde in der Vorlage des TUPV vom 04. Dezember 2018 auf Basis der zu erwartenden Schülerzahlen hergeleitet. Dabei wird wie in jeder solchen Einrichtung von einem Zweischichtbetrieb ausgegangen, um die Räumlichkeiten im Betrieb sinnvoll zu nutzen und auch um die Verteilung und die Einnahme des Essens zeitlich zu strecken. Mit einem Anbau an den Erschließungsbereich Hauptgebäude /Werkpavillon werden die Nutzer- und Schülerströme entsprechend entzerrt. Die Mensa soll eine Essensgelegenheit für die Grundschule, Werkrealschule und Sambugaschule schaffen. Daher ist im diesem Bereich auch auf eine gewisse räumliche Differenzierung zu achten. Grundsätzlich sollte jedoch der Essraum allen schulischen Bereichen auf dem „Campus“ der Waldschule zur Verfügung stehen. Im Hinblick auf eine Flexibilität und auf sich veränderten Anforderungen soll dennoch eine Gesamttraum entwickelt werden. Der Essensbereich soll eine Größe von 250 m<sup>2</sup> aufweisen und würde durch einen spezifischen Rückzugsraum für Schüler der Sambugaschule mit 14 m<sup>2</sup> ergänzt. Darüber hinaus wird eine Küche mit Ausgabe, Sanitäreinrichtungen, ein Kiosk und weitere Räume aufgeführt. Das Konzept zur Essensausgabe orientiert sich an der Mensa Schillerschule, kann aber im Rahmen der weiteren Entwicklung noch konkretisiert werden.

Die Räumlichkeiten zur Essensversorgung mit den Essensräumen der Essenvorbereitung und dem Personalbereich und entsprechende sanitäre Einrichtungen ist insgesamt mit einer Funktionsfläche von 441 m<sup>2</sup> vorgesehen.

### **B.2. Ergänzende Räume Waldschule und Sambugaschule**

Ergänzend zum Raumprogramm der Mensa sind im Anbau Mensa auch zusätzliche Räume für den Schulbetrieb vorgesehen. Dies ist der Bedarf zur Erweiterung des Lehrerzimmers der Waldschule und ein Lehrerzimmer in räumlicher Nähe für die Sambugaschule, die Verlagerung der Schulsozialarbeit oder alternativ der Besprechungsräume in das neue Bauteil und auch der Aufenthaltsraum für die Werkrealschüler, welches in räumlicher Nähe zum Werkpavillon realisiert werden sollte. Diese zusätzlichen Raumerfordernisse der Schule weisen eine Größenordnung von 237 m<sup>2</sup> auf.

### **B.3. Sonstige ergänzende Räume Gesamtanlage:**

Hier werden ergänzende Funktionen für die Gesamtanlage aufgeführt. Dies sind neben den Aufzug für das Hauptgebäude, auch Materialräume für die Hausmeister, Umkleide und Personalräume für die Reinigungskräfte an der Schule. Diese ergänzenden Funktionen und Räume sollen die Gesamtanlage komplettieren. Für diese ergänzenden Raumanforderungen sind 55 m<sup>2</sup> aufgeführt.

Für das Neubauteil Anbau Mensa und ergänzende Räume, welches an das Hauptgebäude, zw. den Werkpavillon angebunden werden soll, sind insgesamt **733 m<sup>2</sup>** an Funktionsflächen im Raumprogramm vorgesehen.

### **C. Neubau- Bauteil „3.Grundschulzug“ (Pavillon 5):**

Für die Unterbringung des dritten Grundschulzuges der Waldschule und auch für die Sambugaschule sollte in einem ergänzenden Neubauteil, sozusagen als 5. Pavillon auf dem Areal, untergebracht werden. Dabei ist die Findung der Position auf dem Areal der Waldschule nicht ganz einfach und erfordert zusätzliche Flächen für die Umsetzung. Die langfristige Notwendigkeit auf Basis künftiger Schülerentwicklungen kann jedoch durch das Bauamt nicht abgebildet werden.

In diesem Bauteil für den ergänzenden Grundschulzug sind 4 Klassenräume für die Waldschule, 2 Differenzierungsräume für die Waldschule und ein Klassenzimmer Sambugaschule und ein Differenzierungsraum Sambugaschule untergebracht. Die Flächengrößen der Klassenräume folgen dabei den „Empfehlungen für einen zeitgemäßen Schulhausbau in Baden-Württemberg“. Das Programm einen Sprachförderungsraum ergänzt. Dazu sind auch die erforderlichen Sanitär- und Nebenräume vorgesehen. Für das Bauteil sind im Raumprogramm Funktionsflächen von **557 m<sup>2</sup>** genannt.

### **D. Außenanlagen / Hofbereich**

In den Freianlagen soll eine Optimierung und Ergänzung der Fahrradabstellanlagen vorgenommen werden. Der Kiosk-Container wäre zur Verlagerung der Funktion aus dem Pavillon 4 separat mit Bezug zum Schulhof zu erstellen. Hier ist auch noch ein Außenlager für allgemeine Gerätschaften genannte. Beide neuen Funktionen wäre im Sinne von Gesamtüberlegungen in den Außenanlagen zu verorten. Die Situation der Fahrrad-Stellplätze für die Schüler im Zugangsbereich sind im Zuge der Planungen zu den Neubauteilen und deren Setzung auf dem Gelände zu optimieren und zu ergänzen. Bei den Außenanlagen sind die Neubauten auch entsprechend in die Freianlagen einzubinden und anzuschließen, sodass hier auch Maßnahmen durchgeführt werden müssten.

### **Gesamtflächen Raumprogramm und Projektparameter:**

Aus den beschriebenen Funktionseinheiten setzt sich das Raumprogramm für die beiden separaten Bauteile insgesamt zusammen. Bei den Flächen handelt es sich um die Funktionsflächen für die jeweiligen Nutzungen.

Flächenzusammenstellung:

<b>Bauteil Mensa-Waldschule-Sambugaschule</b>		<b>733 m<sup>2</sup></b>
Mensa -Essenversorgung	441 m <sup>2</sup>	
Waldschule + Sambugaschule - Ergänzende Räume	237 m <sup>2</sup>	
Gesamtanlage - Sonstige ergänzende Räume	55 m <sup>2</sup>	
<b>Bauteil 3. Grundschulzug (Pavillon 5)</b>		<b>557 m<sup>2</sup></b>
<b>Bauteile Außenanlage</b>		<b>26 m<sup>2</sup></b>
Summe Nutzflächen alle Bauteile		<b>1.316 m<sup>2</sup></b>

Die Summe der Funktionsflächen schließt nach dem erstellten Raumprogramm mit 1.316 m<sup>2</sup> ab. Die Funktionsflächen müssen dann im Rahmen der Planung mit den entsprechenden Verkehrsflä-

chen für die innere Erschließung und den notwendigen Funktionsflächen für die Gebäudetechnik ergänzt werden. Dies ist jedoch Aufgabe der Planung.

Eine wirkliche Kostenermittlung kann erst über die Projektplanung und die damit einhergehende Planungstiefe erfolgen. Aufgrund der genannten Flächendimension ist für das Projekt von einer Kostendimension von ca. 7 Mio. € als einer ersten Grobabschätzung auszugehen. Der notwendige Mitteleinsatz ist jedoch im Zuge der Planung entsprechend zu konkretisieren.

### **Bauliche Setzungen der Neubau-Bauteile:**

Die Unterbringung des Raumprogramms für die beiden Neubauteile stellt eine anspruchsvolle Planungsaufgabe dar. Die Platzierung auf dem „Campus“ der Waldschule dürfte dabei nicht einfach werden und Einfluss auf den Gesamtcharakter der Anlage entwickeln. Die Gesamtanlage der Waldschule kann sicherlich nicht an mehreren Stellen einfach und beliebig erweitert werden, daher hierzu muss eine angemessene und gute Einpassung der neuen Bauteile in Beziehung zur Gesamtanlage vorgenommen werden. Die Platzierung und Setzung der Bauteile des Neubauprojektes muss daher nicht nur aus vergaberechtlicher Sicht sicherlich in einem Planungswettbewerb mit unterschiedlichen Lösungsansätzen ausgelotet werden. Hierfür soll das Raumprogramm die Grundlage darstellen.

Wie schon in der Vorlage genannt soll der Bereich Mensa-Ergänzende Räume als Anbau an das Hauptgebäude in nördlicher Richtung erfolgen. Hierzu hatte die Schule auch schon baukörperliche Vorstellungen entwickelt. Dies ist bezogen auf die organisatorische Anbindung sicherlich sinnvoll und ermöglicht es auch die ergänzenden Räume für die Schule funktional gut anzubinden. Dabei ist aufgrund des Programms durchaus notwendig, die Funktionen mehrgeschossig aufzuteilen. Dies könnte über ein ergänzendes Untergeschoss, welches einen gemeinsamen Hof mit dem UG des Werkpavillons bildet oder auch durch ein Obergeschoss erfolgen. Dies muss sicherlich planerisch im Rahmen einer Planerkonkurrenz durchdacht werden. Hier wird man in nördlicher Richtung auch etwas in die umgebende Waldfläche eingreifen müssen, um diese Baumasse abbilden zu können.

Die Unterbringung des dritten Grundschulzuges kann und sollte losgelöst vom Hauptgebäude ergänzt werden. Der vorhandene Ring der bestehenden Grundschulpavillons um den Schulhof im Bestand macht eine Platzierung für dieses Bauteil nicht einfach. Denkbar wäre es eine Verbindung zwischen Pavillon 1 und 2 an der Nordseite des Pavillon 2 entlang nach Osten zu schaffen, sodass dieser zusätzliche Pavillon in Richtung des Kleinspielfeldes entwickelt würde. Alternativ wäre auch eine Position östlich des Pavillons 2 mit einer Anbindung an den Hof des Werkpavillons vorstellbar. Es wäre alternativ denkbar mit einem solchen neuen Pavillon auch den Zugangsbereich zum Schulareal neu zu formulieren und so dieses Bauteil in Richtung der Straße „Am Wald“ zu positionieren. Dies wäre jedoch sehr stark von seiner baulichen und architektonischen Konzeption abhängig und sicherlich die anspruchsvollste Position. Jeder der genannten Möglichkeiten hat dabei auch gewisse nachteilige Aspekte im Bezug zum baulichen Bestand der Anlage.

Alle genannten Positionen für diesen Pavillon bedeuten dabei Eingriffe in das bewaldete Umfeld der Waldschule und verändern auch die Gesamtstruktur des Ensembles. Dabei kann der notwendige Flächenmehrbedarf derzeit nur grob abgeschätzt werden. Für das Bauteil Mensa / Ergänzende Räume dürfte eine zusätzliche Fläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> und für den ergänzenden Pavillon eine



Fläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> ergänzend benötigt werden, so dass zur Umsetzung der Baumaßnahmen insgesamt ein Eingriff von ca. 3.000 m<sup>2</sup> an das Umfeld der Waldschule erfolgen würde. Ein Teil dieser Fläche liegt dabei schon derzeit innerhalb der Umzäunung der Waldschule.

Im Zuge der Planung und Umsetzung dieser künftigen Maßnahme sollte sehr umsichtig und behutsam geplant werden, um die entstehenden Eingriffe zu minimieren. Dabei sollte auch das sehr stimmige bauliche Gesamtensemble im Rahmen der Weiterentwicklung des Gesamtareals Beachtung finden und eine respektvolle planerische Lösung in Folge gesucht und gefunden werden.

#### **Weiteres Vorgehen:**

Mit dem nun vorliegenden Raumprogramm für die Neubauteile und die Belegung der Bestandsgebäude liegt nun eine Gesamtschau über die funktionale und räumliche Weiterentwicklung der Waldschule und der Sambugaschule auf dem Gesamtareal vor. Dieses Raumprogramm beinhaltet insgesamt funktionale Nutzflächen von 1.316 m<sup>2</sup> für alle Bauteile. Diese sind infolge der Planung noch mit entsprechenden Verkehrsflächen und Technikflächen zu ergänzen. Auf Basis des aufgeführten Raumprogramms soll die Umsetzung einer baulichen Maßnahme vorangetrieben werden. Für die Planung sind entsprechende Vergabeverfahren vorzusehen. Für die Architektenleistungen empfiehlt es sich einen VgV-Verfahren mit integriertem Planungswettbewerb durchzuführen. Hierzu soll ein entsprechendes Büro zur Betreuung dieser Verfahren angesprochen werden. Für die Maßnahme ist in Folge eine entsprechende ausgearbeitete Auslobung auf Basis des Raumprogramms zu entwickeln, welche als Grundlage für das Planungsverfahren dienen kann. In dieser Auslobung werden dann detailliert die Planungsanforderungen aufgeführt. Im Rahmen der Planungsvorbereitung und Planung sind natürlich weitere wesentliche Aspekte zu klären und weitere Entscheidungen durch die Gremien zu treffen. Nach einer Beschlussfassung über das zu realisierende Raumprogramm würde das weitere Planungsverfahren und die Auslobung in der ersten Jahreshälfte 2021 entwickelt.

#### **Vorberatung des TUPV vom 12. Januar 2021:**

In der Sitzung des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr wurde die Thematik intensiv beraten. Dabei war man sich über die Notwendigkeit des Einstieges in die Planung einig. Für eine Umsetzung des 3. Grundschulzuges wurde angeregt vor einer konkreten baulichen Umsetzung die Entwicklung der künftigen Schüler in Walldorf aufgezeigt zu bekommen, um auch eine perspektivische Grundlage für die Entscheidungen über die konkrete Realisierung des Bauteils mit der Erweiterung des Grundschulbereiches zu erhalten. Dabei hat man sich auch dafür ausgesprochen, die Planung mit beiden aufgeführten Bauteilen des Raumprogrammes als einheitliche Planung zu starten. Dabei soll ein Gesamtkonzept zur Ergänzung der Anlage mit beiden Bauteilen planerisch entwickelt werden. Auf Grundlage der zu entwickelnden Schülerprognose kann dann im Planungsprozess die konkrete bauliche Umsetzung entsprechend gesteuert werden.

Der Ausschuss sprach sich einstimmig dafür aus, das Raumprogramm zur Grundlage der weiteren Planung zu Grunde zu legen und empfiehlt dem Gemeinderat das aufgestellte Raumprogramm. Zudem sprach sich der Ausschuss auch dafür aus, die notwendigen Schritte zur Einleitung der Planung mit einem Wettbewerbsverfahren vorzubereiten und parallel ein Gutachten zu einer Prognose der künftigen Schülerzahlen in Walldorf als weitere Entscheidungsgrundlage erstellen zu lassen. Die Beschlussvorschläge wurden aufgrund der Ergebnisse der Beratungen des TUPV entsprechend angepasst.

Ziel soll es sein, ein Planungsverfahren in der zweiten Jahreshälfte 2021 einzuleiten. Perspektivisch könnte dann nach einer Entscheidung des Planungsverfahrens, die weitere Planung in 2022 konkretisiert werden. Im Zuge der Konkretisierung der Maßnahme über die Planung würden dann auch die Fördermöglichkeiten für diese schulische Baumaßnahme der Stadt Walldorf ausgelotet und geprüft. Mit einem Beginn baulicher Aktivitäten kann frühestens im Jahre 2023 gerechnet werden. Mit dem Beschluss des konkretisierten Raumprogrammes als Grundlage der Planung durch den Gemeinderat würde die Maßnahme angestoßen und die Planung in die Wege geleitet. Ziel der baulichen Entwicklungen an der Waldschule ist es die Waldschule mit der Grundschule, der Werkrealschule und auch der Sambugaschule an diesem Standort zukunftsfähig aufzustellen und dem künftigen räumlichen Bedarf für die schulische Bildung für die Walldorfer Kinder sicherzustellen.

Christiane Staab  
Bürgermeisterin

Anlagen